必ずお読み保管ください。

秋田の寒さはハンパではない！！

水道凍結事故を防ぐ為に!!

寒さで水道管を凍結又は、破裂させる入居者が毎年増えてきています。
凍結の場合、解氷作業を業者に頼むと時間や程度にもよりますが、8,000円～30,000円程費用が掛かります。又、水道管が破裂した場合、建物への被害の修理費、近隣居室の財産被害などで当事者の負担額が増加と共に、精神的負担も重鎮なものになっております。

長期出張や帰省で自宅を留守にする場合

11月後半から3月いっぱいは水道凍結することが考えられます。
必ず水落とし、水抜きを行って下さい!!凍結事故はすべてご本人負担です!!

これから水落とし、水抜きの説明を致します。
このチラシは必ず目を通し、水落し、水抜きを実践するようお願いいたします。

1.仕組みを理解しよう！！

水道管の場合　水道凍結は、水道管の中にある水が凍結する事により起こります。
よって、水道の元栓を閉めて水を止めただけでは管の中にまだ水が残っている為凍結します。さらに凍結が進むと膨張し水道管が破裂します。

蛇口を開けて、空気を入れる事により水道管の中の水が抜けて凍結しなくなります。（**これが通常の水落しです**）この方法は、家を留守にしていない場合（**朝、晩の凍結防止**）の水落しです。

給湯器の場合　給湯器には色々な種類があります。ガス、灯油、電気等様々です。もちろん**給湯器には水のタンク**があり、**水抜き栓**が付いています。まずは、給湯機本体の水抜き栓を確認して下さい。（取扱説明書があれば必ず読んで下さい。）

トイレの場合　水洗トイレの場合はタンクに水が溜めてあります。それが凍結すると、まずタンクが割れ、便器内の水の溜っているところも凍り、便器本体が陶器の為、割れてしまいます。
水落しの際は、必ずタンク内の水を抜いて空にして下さい。そして、便器内の溜っている水には、**不凍液を入れて凍結を防いで下さい**。また、便器に凍結防止機能があるものは、必ずコンセントを差し込んで下さい。

ウォシュレット　ウォシュレット付きの便座にも水を溜めるタンクがありますので水抜き方法を確認して下さい。

排水の場合　台所、洗面台、浴室には排水口があります。中を見ると水が溜っているのが見えている場合があります。（臭気防止のトラップと言います。）**排水口にも不凍液を入れて下さい。**
入れ忘れると排水口が凍ってしまい知らずに台所や浴室を使用すると水が流れず室内に溢れ出してしまいます。

仕組みを理解して頂けましたか?!次は長期不在や厳寒期の水抜き方法です。しっかり読んで下さい。

2.水落し方法です。要チェック！！

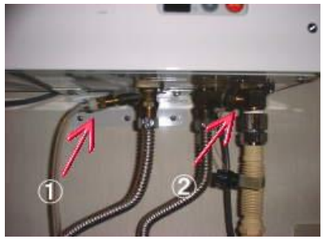
1．水道の元栓を閉める
★元栓が、2本ある場合もあるので、ご注意ください。(台所・脱衣所・トイレなど)
★2階3階の方はリモート（水抜き装置）の場合があります。
自分の部屋の元栓の位置とタイプを調べておくことです。

2．すべての蛇口を開けます。
★蛇口を開けてから元栓を閉めるのも効果的です。
★床下配管の場合、最後にお湯抜きバルブを開けて下さい。

※この方法は、お部屋に在宅の場合の水落し方法です。

3.長期にわたって部屋を空ける場合（帰省や旅行）には、完全水抜き!！写真付きで要チェック２！！

1.湯沸し器



通常の水落し作業をした後、下記の方法で湯沸し器、給湯器から水を抜いて下さい。

1,湯沸し器の場合、たいてい本体の下に水抜き栓（①、②）が付いていて、これらを回して外すと本体の水が抜けます。

2,又、本体に接続している給水管や給湯管にも水抜き栓がある場合（③、④）もあります。※色々な形があります。そこからも必ず水を抜いて下さい。

※湯沸し器や給湯器には、凍結防止装置が付いている場合がありますので、確認して電源をコンセントから抜かない様お願いいたします。

※これらは一般的な例です。例外もあるので解らない場合は必ず確認して下さい。

2.ボイラー

通常の水落し作業をした後、下記の方法でボイラーから水を抜いて下さい。

1.ボイラー本体の水抜きバルブを開けて水を抜きます。
写真のようなバルブから色々なタイプのバルブがあります。

2.安全弁を立てて管に空気を入れ、管の水抜きをする。

3.追い焚き付きボイラー等、複雑な物は管理会社、業者に依頼した方が安全です。（追い焚き用タンクがあり見えない所に水抜き栓があることがあります。）

※ボイラーには、凍結防止装置が付いている場合がありますので、確認して電源をコンセントから抜かない様お願い致します。

完全水抜き後半です。しっかり確認して下さい。

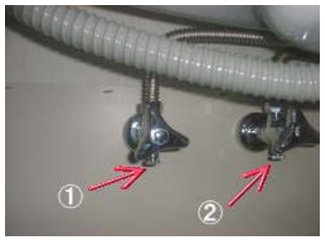
3.台所、洗面台、洗濯用の蛇口廻り

通常の水落し作業をした後、下記の方法で水抜きをして下さい。

1.普通の混合栓の場合は（①，②）の部分を外して蛇口の中に残っている水を抜きます。　この水抜き栓の形状も色々あるので注意してください。

2.シングルレバーの場合も①のように水抜き栓があるのでしっかり確認して、外して下さい。

3.台所、洗面台の下にも給水、給湯管が出ている場合が有りそこにも水抜き栓（下図①、②）があります。
　必ず確認して下さい。



4.シャワー付混合栓、温度調整付混合栓

通常の水落し作業をした後、下記の方法で混合栓内部の水抜きをして下さい。

1.混合栓の水抜きを外す。（①，②，③の部分）混合栓の種類によっては、この他にもある場合がありますので、外せるものは、すべて外して下さい。

※温度調整付の場合は、特別に注意が必要です。解らない場合は必ず管理会社か設備業者に確認して下さい。

2.シャワーホースも凍結します。必ずシャワーヘッドをホースから外して、ホースを浴槽の床に置いて下さい。そして切り替えレバーをシャワーと蛇口の両方に回して、水が残っていないか必ず確認して下さい。

3.洗面台の下もシャワーホースがある場合、ホースの水抜きもあるので忘れずに・・・

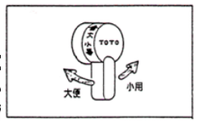
次はトイレです!!もう少し頑張って！

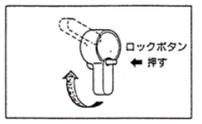
冬期間の注意点

★除雪につきましては各自の玄関先、階段、踊り場等凍結した場合は滑りやすく危険ですので各入居者様で除雪して頂きます様にご協力ください。尚、除雪車が入った場合、皆様のご協力お願いいたします。
★玄関先、通路が凍結した場合に解氷剤（塩化カルシウム等）は絶対に散布しないでください。
　塩分が建物（コンクリート、階段鉄部など）を傷めます。
★落雪等による事故は、管理会社では一切の責任を負えませんので充分に注意してください。

5.トイレ

1.長期不在にする場合は、水落しをしてから水洗トイレのタンクの**水を空っぽ**にしましょう。水を流すレバーにレバーをロックするボタンがある場合や、レバーを引いて回してロックする場合とこれも種類があるので確認して下さい。





凍結のおそれがある場合(水抜方式のみ)
タンクレバーのロックボタンを押し、レバーがロックされるようにして、次の要領でご使用ください。
(1)使用前にタンクレバーを下向きにし、水抜栓を開いてタンクに貯水してください。
(2)洗浄後はタンクレバーを矢印の方向(「大」の方向)に一杯に回したままにし、水抜栓を閉じてください。

2.便器内に溜っている水も凍結しないように**不凍液**を必ず入れて下さい。（ホームセンターやドラックストアー等に必ず売っています。）

3.ウォシュレット付き便座にも温水タンクが有り、便座裏にも水抜き栓があります。確認してしっかり水を抜いて下さい。

6.浴室、台所、洗面台の排水口

1.水抜きが全て完了しましたら、最後に浴室、台所、洗面化粧台の排水口の中にも**不凍液**を入れて下さい。仕組みの中で説明しましたが、排水口の悪臭を防ぐ為に水を溜めている構造になっていますので不凍液を入れないと凍結してしまいます。

これで一通り終了になります！

※　これらは一般的な水抜き例です。例外もあるので解らない場合、不安な場合は当社までご連絡ください。間違えた判断をして、事故につながっても、管理会社及び家主では一切の責任を負えませんのでご了承ください。

ワンポイント注意！！

1.水抜き水落しの際、**洗濯蛇口にホースが付きっぱなし**だと水は落ちません！！気をつけて下さい。

2.最近の設備は**複雑な物も増えてきています。**解らない時は迷わず確認して下さい。　**事故が起きてからでは遅いので注意！！**

3.入居時に契約して頂いた**保険**（賠償責任保険付き）を確認下さい。万が一事故が発生した場合には、力を発揮してくれます。
　未加入、更新をしていない方は至急加入してください。

4. 2階以上にお住まいで**階下が空室の場合**は、凍結しやすくなりますのでご注意ください。

5. **真冬日（最高気温がマイナス気温）は、日中でも凍結しますのでご注意ください。**

※帰宅してから水を出す場合は、全く逆の手順で元に戻して最後に元栓を開けて水を出して下さい。

保険は再度、お手元の保険証書を確認して下さい！！

火災保険加入について（個人・借家人賠償責任保険）は契約時の条件になっております。
万が一の事故に備えて再度、確認して下さい。未更新であれば、直ぐに更新をして下さい。

万が一水道凍結させた場合の緊急連絡先
暮らし安心サポート24コールセンター

★解凍費用には、全て原則入居者負担になります。

万が一水道凍結させた場合の緊急連絡先②
株式会社むつみワールド　賃貸管理課
018-824-5050.